

GZ.: A 8 - K 45/2003-27

Graz, am 14. Oktober 2004

Amt für Wohnungsangelegenheiten -  
Umfassende Sanierung des städtischen  
Wohnhauses Mittelstraße 24a -  
Darlehensaufnahme in der Höhe von  
€ 200.420,00 beim Land Steiermark

Voranschlags-, Finanz- und  
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:

.....

**Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
gem. § 45 Abs. 3 lit c. des Statutes  
der Landeshauptstadt Graz;  
Mindestanzahl der Anwesenden:  
38, Zustimmung von mindestens  
29 Mitgliedern des Gemeinderates**

## **Bericht an den Gemeinderat**

Das städtische Wohnhaus Mittelstraße 24a soll einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. Die Gesamtkosten für diese Sanierung werden rd. € 200.420,00 betragen. Mit den Sanierungsarbeiten soll im Frühjahr 2005 begonnen werden.

Da die Sanierung dieses Objektes unter höchstmöglicher Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel seitens des Landes Steiermark erfolgen soll, wurde beim Land Steiermark um eine Förderung angesucht. Das Land Steiermark gewährt nunmehr der Stadt Graz für dieses Bauvorhaben aufgrund der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz ein Darlehen in der Höhe von € 200.420,00 mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. und einer Laufzeit von 22 Jahren.

Zur Sicherstellung des Betrages von € 200.420,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von € 20.042,00 ist die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-) EZ 204, KG Murfeld, sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 verpflichtet.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes wird der

### **Antrag**

gestellt, der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 3 lit. c. des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl.Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl.Nr. 91/2002, mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit beschließen:

Die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von €200.420,00 auf Basis der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz wird zu den Bedingungen des beiliegenden Schuldscheines und der beiliegenden Förderungszusicherung, die integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden, genehmigt.

Zur Sicherstellung des Betrages von €200.420,00 samt 0,5% p.a. Zinsen, 5,5% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions in der Höhe von €20.042,00 verpflichtet sich die Stadt Graz gemäß Schuldschein zur Verpfändung von 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-) EZ 204, KG Murfeld, sowie zur Einräumung eines Veräußerungsverbots.

### Beilagen

Die Bearbeiterin:

(Karoline Pogner)

Der Abteilungsvorstand:

(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent

Stadtrat

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz und Liegenschaftsausschusses am .....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

### SCHULDSCHEIN

1. STADT GRAZ  
Hauptplatz 3  
8010 Graz

im Folgenden kurz "Schuldner" genannt, erhält vom Land Steiermark, vertreten durch die Steiermärkische Landesregierung, im Folgenden kurz "Gläubiger" genannt, auf Grund der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 und der Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz - denen sich der Schuldner ausdrücklich unterwirft -

ein Darlehen im Betrag von **EUR 200,420.00.**

2. Der Schuldner verpflichtet sich, den im Punkt 1. genannten Betrag, der halbjährlich im nachhinein mit 0,5 % p.a. verzinst wird, zurückzuzahlen.
3. Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	EUR	3,507.35
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	EUR	4,008.40
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	EUR	5,010.50
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	EUR	6,012.60
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	EUR	7,014.70.

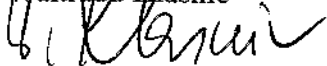
Im Falle einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse kann der Gläubiger den Rückzahlungsplan unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ändern.

4. Für alle in diesem Schuldschein übernommenen Verbindlichkeiten, Nebengebühren und Auslagen, die nicht ohnehin gesetzlich den gleichen Rang mit dem Kapital genießen, insbesondere für die am Tage der Erteilung des Zuschlages länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen sowie für die Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen zum Zuschlagstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung, die gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsggebühren, alle Kosten und Aufwendungen aus Anlass der Einmahnung der Forderung, von Rechtsstreiten hierüber sowie jeder wie immer gearteten Exekutionsführung widmet der Schuldner eine Kautions von EUR 20,042.00.
5. Zur Sicherstellung des Betrages von EUR 200,420.00 samt 0,5 % p.a. Zinsen, 5,5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Kautions von EUR 20,042.00 verpfändet der Schuldner die 1/1 Anteile der Liegenschaft (Baurechts-)EZ 204 Grundbuch 63115 Murfeld Gerichtsbezirk Graz Stadt und erteilt hiemit die ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Schuldscheines das Pfandrecht für diesen Betrag samt Anhang zugunsten des Gläubigers einverleibt wird. Der Gläubiger nimmt die Pfandbestellung an.

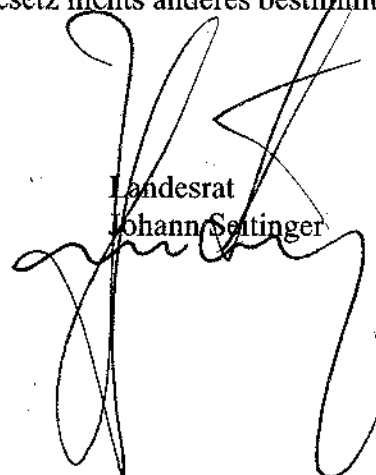
6. Der Schuldner räumt dem Gläubiger hinsichtlich der belehnten Liegenschaft (-Anteile) das Veräußerungsverbot gemäß § 53 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ein und bewilligt die Einverleibung dieses Veräußerungsverbotes zugunsten des Gläubigers bei der (den) im Punkt 5 bezeichneten Liegenschaft (-Anteilen).
7. Der Schuldner verpflichtet sich, auf Verlangen des Gläubigers die Bezahlung der hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft zu entrichtenden Steuern und Gebühren samt Zuschlägen und sonstigen öffentlichen Abgaben sowie die Entrichtung der fälligen Zinsen und Kapitalsraten der dieser Forderung etwa vorangehenden Hypothekendarlehen nachzuweisen.
8. Der Schuldner verpflichtet sich, dem Gläubiger alle mit der Errichtung des Schuldscheines verbundenen oder sich daraus ergebenden Kosten und Auslagen aller Art zu ersetzen. Kommt der Schuldner irgendeiner der in diesem Schuldschein gegenüber dem Gläubiger übernommenen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, so ist er verpflichtet, unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungsverzögerung, dem Gläubiger vom Fälligkeits- bis zum Zahlungstag Verzugs- bzw. Zinseszinsen von dem nicht rechtzeitig gezahlten Betrag in der Höhe von 5,5 % jährlich zu entrichten. Er verpflichtet sich, auch den Ausfall, den der Gläubiger im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der verpfändeten Liegenschaft etwa erleidet, zu tragen und dem Gläubiger überhaupt alle durch Nichterfüllung der übernommenen Verbindlichkeiten entstehenden Kosten und Nachteile zu ersetzen.
9. Der Schuldner kann die Forderung ohne Kündigung vorzeitig ganz oder teilweise, jedoch nur zu den Fälligkeitsterminen, zurückzahlen. Wenn eine der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 oder 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 vorliegt, wird die Forderung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gekündigt und vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 5 % über dem durch die Österreichische Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz verzinst. Nach § 13 Abs. 6 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 ist der Gläubiger bei Vorliegen der darin angeführten Voraussetzungen berechtigt, die Forderung ohne Kündigung fällig zu stellen.
10. Alle in diesem Schuldschein enthaltenen Verpflichtungen des Schuldners gehen auf dessen Nachfolger im Eigentum der verpfändeten Liegenschaft (-Anteile) über.
11. Zur Entscheidung aller aus diesem Vertragsverhältnis etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht für ZRS Graz und im Verfahren vor den Gerichtshöfen das Landesgericht für ZRS Graz ausschließlich zuständig, sofern das Konsumentenschutzgesetz nichts anderes bestimmt.

Für das Land Steiermark:

Landeshauptmann  
Waltraud Klasnic




Landesrat  
Johann Seifinger



Gemäß § 34 des Landesverfassungsgesetzes 1960, LGBl. Nr. 1/1960, in der derzeit geltenden Fassung, bedürfen die beiden vorstehenden Unterschriften keiner weiteren Beglaubigung.



### → Abteilung 15

(Wohnbauförderung)

STADT  
GRAZ

Hauptplatz 3  
8010 Graz

<b>Magistrat Graz</b>	
Eingel. am	15. AUG. 2004
G. Z.	EA 018220/04
O. Z.	3
Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen	

*Beilagen*  
*oliv*  
*A21/4v*  
*Dr. Schnepf*  
*Hat bei Ref.*

Bearbeiter: BERNAT-REISINGER Rosa  
Tel.: (0316) 877/3742  
Fax: (0316) 877/3780  
E-Mail: a15@strnk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Techn.: Ing. Winkelbauer Peter  
Tel.: (0316) 877/4240  
Graz, am 15.07.2004  
Bauvorhaben:  
Mittelstraße 24a/Hortgasse 11  
8041 Graz-Liebenau

GZ A15- 64 071 18

Ggst: **WOHNHAUSSANIERUNG**

EZ: 204

Grundbuch: 63115 Murfeld

### FÖRDERUNGSZUSICHERUNG

Gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sind folgende Maßnahmen förderungsfähig (in Klammer ist die Anzahl der jeweils betroffenen Wohnungen angeführt):

Bad(2), WC(2), Elektroinstallation(2), Hauptheizungssystem - Gas(2), Fenster, Außentüren(2), Wärmedämmung Fassade(2), Wärmedämmung Dach(2), Wärmedämmung Kellerdecke(2), Grundrissgestaltung(2), Sonstiges(2)

Für diese Maßnahmen wird unter den angeschlossenen Bedingungen ein Förderungsdarlehen in der Höhe von **EUR 200,420.00** (22 Jahre Laufzeit, 0,5% p.a. Zinsen, Kto.Nr. der LBH: 1929005884) gewährt.

Die halbjährlichen Annuitäten betragen im

1. - 5. Jahr	1.750 % d.s.	EUR	3,507.35
6. - 10. Jahr	2.000 % d.s.	EUR	4,008.40
11. - 15. Jahr	2.500 % d.s.	EUR	5,010.50
16. - 20. Jahr	3.000 % d.s.	EUR	6,012.60
21. - 22. Jahr	3.500 % d.s.	EUR	7,014.70.

Nutzfläche der Wohnung(en): jeweils unter 150 m<sup>2</sup>.

Genehmigter Finanzierungsplan : Förderungsdarlehen	EUR	200,420.00
Restfinanzierung	EUR	0.00
Gesamtbaukosten	EUR	200,420.00

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Leiter der Abteilung:

Hofrat Mag. Dr. Kristan